



Expediente: **056070346844 SCQ-131-0572-2025**  
Radicado: **AU-01197-2026**  
Sede: **SUB. SERVICIO AL CLIENTE**  
Dependencia: **Grupo Atención al Cliente**  
Tipo Documental: **AUTOS**  
Fecha: **09/04/2026** Hora: **19:44:05** Folios: **7**



## **AUTO No.**

### **POR MEDIO DEL CUAL SE ABRE UNA INDAGACIÓN PRELIMINAR DE CARÁCTER ADMINISTRATIVA AMBIENTAL SANCIONATORIA**

**LA JEFE DE LA OFICINA JURÍDICA DE LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE LAS CUENCAS DE LOS RÍOS NEGRO Y NARE, "CORNARE",**

**En uso de sus atribuciones legales, estatutarias, funcionales y**

### **CONSIDERANDO**

Que, a la Corporación Autónoma Regional de la Cuencas de los Ríos Negro y Nare, "Cornare", le fue asignado el manejo, administración y fomento de los recursos naturales renovables dentro del territorio de su jurisdicción.

Que la Ley 99 de 1993, dispone que las Corporaciones Autónomas Regionales, ejercerán funciones de máxima autoridad ambiental en el área de su jurisdicción, y por lo tanto, podrán imponer y ejecutar medidas de policía y las sanciones previstas en la ley en caso de violación de las normas sobre protección ambiental y manejo de los recursos naturales renovables.

Que mediante la Resolución Corporativa RE-05191-2021 del 05 de agosto de 2021, se delegó competencia a la Oficina Jurídica de Cornare, para adelantar las Actuaciones Jurídicas de los procesos sancionatorios llevados dentro de la Subdirección General de Servicio al Cliente.

Que a través de la Resolución con radicado N° RE-03876 del 30 de septiembre de 2024, se otorgó comisión a LUZ VERÓNICA PÉREZ HENAO, identificada con cédula de ciudadanía N° 39.452.652, para desempeñar el cargo de libre nombramiento y remoción con denominación JEFE DE OFICINA.

### **ANTECEDENTES**

Que mediante la queja con el radicado SCQ-131-0572-2025 del 23 de abril de 2025, la Dirección de Medio Ambiente del Municipio de El Retiro, denuncia "*afectaciones ambientales, generadas por movimiento de tierra, y tala de árboles sin permisos ambientales adicional se evidencia manejo inadecuado de residuos sólidos acumulados en zonas no autorizadas*"; hechos ubicados en la vereda El Chuscal, del municipio de El Retiro.

Que, en atención a la queja descrita, personal técnico de la Subdirección de Servicio al Cliente, realizó visita el día 30 de abril de 2025, al lugar descrito en la denuncia, generándose de ella, el Informe Técnico IT-03196-2025 del 22 de mayo de 2025, en la cual se evidenció lo siguiente:

*"El día 30 de abril de 2025, se realizó visita de campo para la atención de la queja ambiental con radicado No. SCQ131-0572-2025, en la cual, el interesado pone en conocimiento de Cornare lo siguiente: "El interesado interpone queja por afectaciones ambientales, generadas por movimiento de tierra, y tala de árboles sin permisos ambientales. adicional se evidencia manejo inadecuado de residuos sólidos acumulados en zonas no autorizadas (ver oficio)" "* En la inspección ocular se observó



Los predios visitados se ubican al interior de la parcelación Housinn sobre de la vía que de Diego conduce al Municipio de La Ceja del Tambo.

El predio objeto de la visita según la información catastral disponible en el sistema de información de Cornare, se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 017- 0053253. El inmueble presenta un área de 33.49 hectáreas, donde se identifican construcciones actuales de unidades habitacionales, algunas zonas con pendientes pronunciadas y coberturas de bosque nativo

**Propietarios del predio y/o responsables de la actividad:**

La administración está a cargo de la parcelación Housinn y según expone la señora Liseth Serna e calidad de administradora, cada predio cuenta con su escritura; no obstante, al consultar en el aplicativo corporativo, aun o se presentan subdivisiones en el mismo.

**Determinantes ambientales:**

El predio identificado con la matrícula inmobiliaria No. 017- 0053253, se ubica dentro de los límites del POMCA del Río Negro, presentando como zonificación ambiental: Áreas de amenazas naturales (0,02%), Áreas de restauración ecológica (12,16%), Áreas Agrosilvopastoriles (71,44%), y zona de preservación- DRMI Cerros de San Nicolas (2,29%)

De acuerdo con la imagen precedente y lo evidenciado durante la inspección en campo, se constató que las obras en desarrollo en los lotes 50, 51 y 52 se ubican dentro de las áreas destinadas a sistemas agrosilvopastoriles. En estas áreas, el desarrollo de actividades deberá ajustarse a la capacidad de uso del suelo y al régimen de usos establecido en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así como a los lineamientos definidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que sean aplicables. La densidad permitida para vivienda campesina será la establecida en el POT municipal, mientras que para la vivienda campestre se aplicará lo dispuesto en el Acuerdo 392 de Cornare.

Por su parte, los lotes 55, 72 y 73, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica (POMCA), se encuentran ubicados en zonas de restauración ecológica, tal como se evidencia en las imágenes 1, 2 y 3. En estas áreas, se deberá garantizar una cobertura boscosa de por lo menos el 70% en cada uno de los predios que las integran. En el 30% restante, podrán desarrollarse las actividades permitidas según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) del municipio, así como los lineamientos establecidos en los Acuerdos y Determinantes Ambientales de Cornare que sean aplicables. Adicionalmente, la densidad permitida para vivienda campesina y vivienda campestre en estas zonas será de dos (2) viviendas por hectárea.

**Observaciones de campo:**

Durante la visita de campo, se identificaron los predios correspondientes a los lotes 50, 51, 52, 55, 72 y 73, según la nomenclatura asignada por la parcelación Housinn. En estos predios, se evidenciaron intervenciones relacionadas con movimientos de tierra y tala de árboles, cuyo objetivo aparente es la preparación de explanaciones para la construcción de viviendas.

Durante la inspección ocular de los lotes 50, 51 y 52 ubicados entre las coordenadas geográficas 6°11'1 90"N / 75°27'53 60"O, 6°11'1 90"N / 75°27'53 60"O y 6°11'1 90"N /

10, los taludes resultantes se encuentran expuestos, lo que facilita el arrastre de sedimentos hacia la vía interna de la parcelación y, posteriormente, hacia una fuente hídrica que discurre a través de una obra transversal de la misma.

Aunado a lo anterior, al interior de estos predios se pueden observar algunas especies como pinos, que se han visto afectados por los movimientos de tierra y se desconoce si son para las explanaciones ya realizadas en las coordenadas geográficas  $6^{\circ}11'1.90''N$  /  $75^{\circ}27'53.60''O$ ,  $6^{\circ}11'1.90''N$  /  $75^{\circ}27'53.60''O$  y  $6^{\circ}11'1.90''N$  /  $75^{\circ}27'53.60''O$ , los cuales fueron talados sin los respectivos permisos de la autoridad ambiental.

Continuando con el recorrido, se pasó al predio identificado con la nomenclatura 55 en las coordenadas geográficas  $6^{\circ}2'31.50''N$  /  $75^{\circ}27'20.30''O$ , donde se observó la realización de adecuaciones en una vía de acceso al mismo. Es importante señalar que la zona de trabajo, la cual aparentemente será pavimentada, se encuentra cubierta con plástico. Esta medida, presumiblemente, tiene como objetivo prevenir posibles afectaciones por escorrentía de aguas lluvias, dada la pronunciada pendiente del terreno.

En la zona aledaña a la obra de adecuación de la vía, se identificó un talud que, a pesar de presentar revegetalización, evidencia fallas y procesos erosivos activos. Como consecuencia de esta situación, material proveniente de este talud, así como de otros taludes descubiertos dentro del mismo predio, está siendo arrastrado por las aguas lluvias hacia la vía de acceso. Posteriormente, estos sedimentos son transportados hasta una fuente hídrica que discurre a 100 metros por la parte inferior del predio. Continuando con el recorrido en el mismo predio correspondiente al lote 55, se constató que, para la prolongación de la vía de acceso hacia dos explanaciones adicionales ubicadas en la parte superior del terreno en las coordenadas geográficas  $6^{\circ}2'31.90''N$  /  $75^{\circ}27'20.70''O$ , se han generado taludes que exceden los cinco (5) metros de altura. Estos taludes carecen de revegetalización, situación que también ha contribuido a la sedimentación de la fuente hídrica debido al arrastre de material por las aguas lluvias. Es importante destacar que, para la ejecución de las explanaciones observadas en el lote 55, las cuales también generaron taludes que superan los tres (3) metros de altura, existe la posibilidad de que se haya realizado tala de especies forestales, ya que se encontraron árboles caídos. Esta inferencia se basa en la presencia de una cobertura boscosa compuesta mayormente por especies nativas en los alrededores y la parte superior de dichas explanaciones en las coordenadas geográficas  $6^{\circ}2'30.70''N$  /  $75^{\circ}27'19.70''O$ .

Seguidamente, se procedió a la inspección de los predios identificados con las nomenclaturas 72 y 73 en las coordenadas geográficas  $6^{\circ}2'27.70''N$  /  $75^{\circ}27'15.60''O$ . En estos lotes, se observó la aparente introducción de maquinaria amarilla con el fin de iniciar obras de explanación, aunque dichas obras no presentaban un avance significativo al momento de la visita. No obstante, es importante destacar que ambos predios cuentan con coberturas boscosas que deberán ser objeto de análisis.

Durante una inspección ocular en los lotes 50, 51, 52, 55, 72 y 73 de la parcelación Loop Housing, se encontró que un área de aproximadamente 2.500 metros cuadrados ha sido intervenida. Esta zona se caracteriza por una mezcla de bosques secundarios con cipreses aislados (*Cupressus sempervirens*) y regeneración de la misma especie. Al consultar la base de datos corporativa, se identificó el expediente con radicado 056070636977, el cual estaba asociado a un aprovechamiento forestal otorgado a raves de radicado RE-01768-2021 del 18 de marzo del 2021; sin embargo, dicho expediente fue archivado a través de radicado RE-03146-2024 del 20 de agosto de



Que mediante oficio con radicado CS-07589-2025 del 29 de mayo de 2025, se le remite el Informe Técnico IT-03196-2025 del 22 de mayo de 2025, a la PARCELACIÓN LOOP HOUSINN, y se les solicitó la siguiente información:

1. *“INFORMAR a la Corporación a que folio de matrícula inmobiliaria pertenecen los lotes con nomenclatura 50, 51, 52, 55, 72 y 73.*
2. *INFORMAR a la Corporación los datos de los propietarios de los lotes con nomenclatura 50, 51, 52, 55, 72 y 73, lo anterior con datos de localización.*
3. *INFORMAR a la Corporación quien es el responsable de las actividades antes mencionadas y si las mismas cuentan con algún tipo de autorización, en caso afirmativo allegarla.”*

Que mediante oficio con radicado CS-07590-2025 del 29 de mayo de 2025, se le remite el Informe Técnico IT-03196-2025 del 22 de mayo de 2025, a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE CPSM, y se les solicitó la siguiente información:

1. *“INFORMAR a la Corporación a que folio de matrícula inmobiliaria pertenecen los lotes con nomenclatura 50, 51, 52, 55, 72 y 73.*
2. *INFORMAR a la Corporación los datos de los propietarios de los lotes con nomenclatura 50, 51, 52, 55, 72 y 73, lo anterior con datos de localización.*
3. *INFORMAR a la Corporación quien es el responsable de las actividades antes mencionadas y si las mismas cuentan con algún tipo de autorización, en caso afirmativo allegarla.”*

Que mediante oficio con radicado CS-07591-2025 del 29 de mayo de 2025, se le remite el Informe Técnico IT-03196-2025 del 22 de mayo de 2025, al municipio de El Retiro, para su conocimiento y competencia respecto a las posibles infracciones urbanísticas, y se les solicitó la siguiente información:

1. *“INFORMAR a la Corporación en caso de que conozca, a qué folio de matrícula inmobiliaria pertenecen los lotes con la siguiente nomenclatura:*
  - *50, 51, 52, ubicados entre las coordenadas geográficas 6°11'1.90"N / 75°27'53.60O, 6°11'1.90"N / 75°27'53.60"O y 6°11'1.90"N / 75°27'53.60"O/*
  - *55 ubicado en coordenadas geográficas 6°2'31.50"N / 75°27'20.30"O)*
  - *72 y 73 ubicado en coordenadas geográficas -75 27 15.60 6 2 27.70 2.393. (...)*
  - *INFORMAR a la Corporación los datos de los propietarios de los lotes con nomenclatura 50, 51, 52, 55, 72 y 73, lo anterior con datos de localización.”*

Que mediante escrito con radicado CE-10591-2025 del 16 de junio de 2025, La Secretaria de Hábitat y Desarrollo Territorial del municipio de El Retiro, da respuesta al oficio con radicado CS-07591-2025, informando los nombres de los propietarios de los lotes identificados con los números 50,51, 55, 72 y 73, de la siguiente manera:

N° Lote	Nombre	Identificación
50	CATALINA LONDOÑO CORREA	
51	CARLOS ANDRES LÓPEZ FRANCO	71745720
52	MARCELA MARIA MEJÍA VASQUEZ DAVID ELIAS MARÍN ARDILA	43267392 71795335
55	C RESTREPO P SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADAS S.A.S	900.100.955-2
72	ANDRES MEJÍA GONZÁLEZ CAROLINA ARANGO MAYA	8025902



radicado CS-07591-2025, informando acerca de los folios de matrícula inmobiliaria de los lotes 50, 51, 52, 55, 72, 73, de la siguiente manera:

Número de Lote	Matrícula Inmobiliaria
50	017-79552
51	017-79553
52	017-79554
55	017-79557
72	017-79574
73	017-79575

*“Con respecto a los datos de los propietarios de los predios referenciados anteriormente, una vez revisada la titularidad a nivel catastral de dichos predios, se tiene como titular de los seis (6) predios la Sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A. identificada con NIT 830053812, teniendo como único dato de la Sociedad en el sistema (...)*

Que mediante escrito con radicado CE-11353-2025 del 27 de junio de 2025, la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTE CPSM, da respuesta a la Corporación, informando lo siguiente:

*“En atención al requerimiento en referencia, de manera atenta nos permitimos informar que el fideicomiso LOTE CPSM identificado con el nit No. 830.053.812-2 tiene los siguientes folios de matrícula pertenecientes a los lotes 50,51,52, 55,72 y 73, los cuales se les relaciona la información requerida:*

LOTE	MATRÍCULA	PROPIETARIO(S)
Lote 50	017-79552	Loop Proyectos Inmobiliarios SAS
Lote 51	017-79553	Carlos Andrés López Franco
Lote 52	017-79554	Marcela María Mejía Vasquez David Elias Marin Ardila
Lote 55	017-79557	C Restrepo P Sociedad Por Acciones Simplificada S.A.S Luis Fernando Prieto Maldonado
Lote 72	017-79574	Andres Mejia Gonzalez
Lote 73	017-79575	Loop Proyectos Inmobiliarios SAS

Que verificada la Ventanilla Única de Registro -VUR el día 9 de julio de 2025, se evidenció respecto de los predios identificados con FMI 017-79552, 017-79553, 017-79554, 017-79557, 017-79574 y 017-79575:

N° Lote	FMI	PROPIETARIO	IDENTIFICACION
50	017-79552	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE CPSM	8300538122
51	017-79553	CARLOS ANDRES LOPEZ FRANCO (Anotación N°9 del 26 de febrero de	71745720

		(Anotación N°8 del 10 de octubre de 2023)	
55	017-79557	C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S (Anotación N°10 del 10 de octubre de 2024)	900100955-2
72	017-79574	ANDRES MEJÍA GONZALEZ CAROLINA ARANGO MAYA (Anotación N°10 del 20 de septiembre de 2024.)	8025902 43870699
73	017-79575	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE CPSM	8300538122

Que verificada la base de datos Corporativa el día 9 de julio de 2025, no se encontró Planes de Acción Ambiental para movimientos de tierra ni permisos de aprovechamientos forestales vigentes, asociados a los predios identificados con los FMI: 017-79552, 017-79553, 017-79554, 017-79557, 017-79574 y 017-79575, ni a nombre de sus propietarios, no obstante se encontró que mediante Resolución RE-02769 del 5 de mayo de 2021, modificada por medio de Resolución RE-03721 del 31 de agosto de 2023, se otorgó PERMISO DE VERTIMIENTOS a la sociedad LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. identificada con Nit 901.370.091-5, representada legalmente por el señor PABLO BARRIENTOS CORREA, identificado con cédula de ciudadanía número 1.037.577.117, para las aguas residuales domésticas a generarse en la fase de operación del proyecto "LOOP HUSINN", a desarrollarse en el predio con FMI 017-53253, localizado en la vereda El Chuscal del municipio de El Retiro, Antioquia.

Que consultado el Registro Único Empresarial -RUES-, el día 9 de julio de 2025, respecto a la sociedad C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. identificada con el NIT 900100955-2, encontrando que es representada legalmente por la señora CAROLINA RESTREPO PELAEZ identificada con la cédula de ciudadanía N° 43727618.

Que consultado el Registro Único Empresarial -RUES-, el día 9 de julio de 2025, respecto a la sociedad LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., identificado con el 901.370.091-5, encontrando que es representada legalmente por el señor PABLO BARRIENTOS CORREA, identificado con la cédula de ciudadanía N°1037577117.

Que mediante la Resolución por radicado RE-02610-2025 del 11 de julio de 2025, comunicada el 17 de julio de 2025, se ordenó imponer a los señores **CARLOS ANDRES LOPEZ FRANCO**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71745720, **MARCELA MARIA MEJIA VASQUEZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 43267392, **DAVID ELIAS MARIN ARDILA** identificado con la cédula de ciudadanía No. 71795335, **ANDRES MEJIA GONZALEZ** identificado con la cédula de ciudadanía No. 8025902, **CAROLINA ARANGO MAYA** identificada con la cédula de ciudadanía No. 43870699, sociedad **C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.** identificada con el NIT 900.100.955-2, representada legalmente por la señora **CAROLINA RESTREPO PELAEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 43727618 (o quien haga sus veces) y a la sociedad **LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificado con el 901.370.091-5, representada legalmente por el señor **PABLO BARRIENTOS CORREA**, identificado con la cédula de ciudadanía No.1037577117 (o quien haga sus veces), de conformidad a la parte motiva, las siguientes medidas preventivas:

vereda El Chuscal del municipio El Retiro, donde se realiza la apertura de vías y la creación de explanaciones sin la implementación de las medidas técnicas pertinentes, tales como taludes que se encuentran expuestos o que, a pesar de presentar revegetalización, evidencian fallas y procesos erosivos activos, lo cual, está generando un arrastre significativo de sedimentos. Este material particulado discurre por la superficie de una vía interna de la parcelación y, posteriormente, es transportado hasta una fuente hídrica que fluye por la zona interior de la parcelación, ubicada a una distancia aproximada de cien (100) metros del lote 55. Hechos que fueron evidenciados por funcionario de la Corporación el día 30 de abril de 2025 y consignados en el Informe Técnico con radicado IT-03196-2025 del 22 de mayo de 2025.

- 2. SUSPENSIÓN INMEDIATA DE LA INTERVENCIÓN DE INDIVIDUOS FORESTALES SIN CONTAR CON EL RESPECTIVO PERMISO DE LA AUTORIDAD AMBIENTAL**, que se viene presentando en los lotes N° 50, 51, 52, 55, 72 y 73 de la Parcelación LOOP HUSINN, correspondientes a los predios identificados con los FMI: 017-79552, 017-79553, 017-79554, 017-79557, 017-79574 y 017-79575, ubicados en la vereda El Chuscal del municipio El Retiro, toda vez que en la visita realizada el día 30 de abril de 2025, por el personal técnico de la Corporación y registrada en el informe técnico con radicado IT-03196-2025 del 22 de mayo de 2025, se evidenció la intervención de especies forestales en un área aproximada de 2.500 metros cuadrados que abarca los citados lotes N°50, 51, 52, 55, 72 y 73. Debido a la transformación del terreno por las actividades de movimientos de tierra.

Que mediante oficio con radicado CS-09887-2025 del 11 de julio de 2025, se requirió al municipio de El Retiro para que se sirviera informar lo siguiente:

- 1. ¿Qué actuaciones se han adelantado desde el municipio respecto a los movimientos de tierra evidenciados en los predios identificados con los FMI: 017-79552, 017-79553, 017-79554, 017-79557, 017-79574 y 017-79575, ubicados en la vereda El Chuscal del municipio El Retiro?*
- 2. Si los movimientos de tierra evidenciados en los predios identificados con los FMI: 017-79552, 017-79553, 017-79554, 017-79557, 017-79574 y 017-79575, ubicados en la vereda El Chuscal del municipio El Retiro, cuentan con algún permiso o autorización del municipio. En caso afirmativo, allegar copia de los mismos.”*

Que mediante escrito con radicado CE-14669-2025 del 14 de agosto de 2025, los señores David Elías Marín Ardila y Marcela María Mejía Vásquez manifestaron que el predio identificado como lote 52, de su propiedad, no fue intervenido directamente por ellos, y que los movimientos de tierra evidenciados, así como la adecuación de taludes y las posibles intervenciones sobre individuos forestales, habrían sido ejecutados por la sociedad LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., la cual, según afirman, les informó que contaba con los respectivos permisos y autorizaciones para desarrollar dichas actividades.

Indicaron, además, que se implementaron medidas de mitigación consistentes en la revegetalización de los taludes intervenidos.

Que mediante escrito con radicado CE-17288-2025 del 22 de septiembre de 2025 la sociedad C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. a través de su representante legal indicó allegar evidencia de las medidas de mitigación realizadas para proteger los taludes, manifestando que el lote se encontraba totalmente engramado.

*“26.1 Durante la visita de control y seguimiento, se constató que se han suspendido todas las actividades como movimiento de tierra y tala de individuos en los lotes donde se venían generando dichas intervenciones y de manera oficial solo se obtuvo respuesta de los propietarios de los lotes 52 y 55, de las acciones implementadas.*

*26.2 La inspección ocular reveló que, si bien no se vienen presentando sedimentaciones a fuentes hídricas, para el caso del lote 50, no se han tomado medidas de protección de taludes y se vienen desprendiendo sedimentos sobre la vía interna que comunica con dichos lotes.*

*26.3 Se recibe respuesta por parte del Municipio de El Retiro y la alianza Fiduciaria donde ambos comparten información precisa de los propietarios, contacto y el respectivo FMI de cada lote, sin embargo, el ente territorial no brinda respuesta al radicado CS-09887-2025 con relación a las acciones que se han implementado respecto a los movimientos de tierra y si estos lotes cuentan con algún permiso o autorización del municipio.*

*26.4 Si bien el propietario del lote 55, brindo respuesta con relación a las acciones para la revegetalización de taludes y en campo se valida que dichas acciones cumplen con los criterios técnicos, no se hace referencia a la tala de árboles al interior de su predio y si cuentan o no con el respectivo permiso de aprovechamiento forestal y al consultar base de datos Corporativa no se encontró trámite o permiso ambiental.*

*26.5 Con base en lo anterior se da parcial cumplimiento a lo establecido en la Resolución RE-02610-2025 del 11 de julio de 2025.”*

Que mediante escrito con radicado CE-21294-2025 del 25 de noviembre de 2025 la sociedad C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. a través de su representante legal manifestó:

*“Nuestra compra en el año 2023 del predio en Loop Housinn fue con el compromiso de recibir de ellos un lote+explanada+vía de acceso lo cual no fue entregado así; sin embargo, la constructora Loop nos autorizó hacer la explanada y la vía directamente nosotros como propietarios, mencionando que ellos tenían los permisos y licencias requeridos para dicho tema, tanto para realizar la explanada como el aprovechamiento forestal.*

*Luego llegó el requerimiento mencionado en abril de 2025, el cual fue solucionado de inmediato con el tema de engramado de todos los taludes como medida de mitigación, como se adjuntó a ustedes en comunicación del pasado 22 de septiembre y con radicado de recibido #CE-17288-2025. Anexo nuevamente la evidencia de la solución.*

*Solicito entonces a ustedes una respuesta oficial que el lote #55 ya cumplió con la solución a medida preventiva impuesta por el tema de taludes, y ya quedó realizada en su totalidad. Ya será tema de ustedes directamente con Loop para el tema del aprovechamiento forestal.”*

Que en el día 30 de diciembre de 2025 se realizó visita de control y seguimiento la cual se encuentra soportada en el informe técnico IT-00449-2026 del 30 de enero de 2026, en el que se dispuso:

*“26.1 Durante la visita de control y seguimiento, se constató que se han suspendido*



26.2 Durante la inspección ocular se puede constatar que, si bien no se vienen presentando sedimentaciones a fuentes hídricas, para el caso del lote 50, no se han tomado medidas de protección de taludes y se vienen desprendiendo sedimentos sobre la vía interna que comunica con dichos lotes.

26.3 Si bien el propietario del lote 55, brindó respuesta con relación a las acciones para la revegetalización de taludes y en campo se valida que dichas acciones cumplen con los criterios técnicos, no se hace referencia a la tala de árboles al interior de su predio y de acuerdo al diagnóstico desarrollado en campo, se verifica que el área intervenida por tala rasa para este lote, corresponde a 250 m<sup>2</sup>, por lo cual se deberá realizar la compensación respectiva.

26.4 Con base en lo anterior queda en evidencia que se da cumplimiento al 80% de estipulado en la Resolución RE-02610-2025 del 11 de julio de 2025 y de manera parcial al 20%, en lo relacionado con la implementación de medidas de mitigación para proteger los taludes y se dé cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo 265 de 2011.”

## FUNDAMENTOS JURIDICOS

Que la Constitución Política de Colombia, en su artículo 79 establece: “Todas las personas tienen derecho a gozar de un Ambiente sano” y en el artículo 80, consagra que “El Estado planificará el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución, además, deberá prevenir y controlar los factores de deterioro ambiental, imponer las sanciones legales y exigir la reparación de los daños causados”.

Que el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente Decreto - Ley 2811 de 1974, consagra en su artículo 1°: “El Ambiente es patrimonio común. El Estado y los particulares deben participar en su preservación y manejo, que son de utilidad pública e interés social”.

Que la Ley 1333 de 2009, en su artículo 17 dispone: “Indagación preliminar. Con el objeto de establecer si existe o no mérito para iniciar el procedimiento sancionatorio se ordenará una indagación preliminar, cuando hubiere lugar a ello.

La indagación preliminar tiene como finalidad verificar la ocurrencia de la conducta, determinar si es constitutiva de infracción ambiental o si se ha actuado al amparo de una causal de eximentes de responsabilidad. El término de la indagación preliminar será máximo de seis (6) meses y culminará con el archivo definitivo o auto de apertura de la investigación.

La indagación preliminar no podrá extenderse a hechos distintos del que fue objeto de denuncia, queja o iniciación oficiosa y los que le sean conexos.”

Que el artículo 22 de la norma en comentario, establece: “Verificación de los hechos. La autoridad ambiental competente podrá realizar todo tipo de diligencias administrativas como visitas técnicas, toma de muestras, exámenes de laboratorio, mediciones, caracterizaciones y todas aquellas actuaciones que estime necesarias y pertinentes para determinar con certeza los hechos constitutivos de infracción y completar los elementos probatorios”

## CONSIDERACIONES PARA DECIDIR

En desarrollo de visita de inspección ocular practicada el día 30 de abril de 2025



internas y conformación de explanaciones, sin evidenciarse la implementación de medidas técnicas de manejo, control y mitigación de impactos.

Durante la diligencia se observaron individuos arbóreos talados y dispuestos en el terreno, presuntamente como consecuencia de las actividades de explanación.

Posteriormente, el día 30 de diciembre de 2025 se realizó visita de control y seguimiento, cuyos resultados quedaron consignados en el Informe Técnico IT-00449-2026 del 30 de enero de 2026, en el cual se determinó que el área intervenida mediante tala de individuos arbóreos nativos corresponde aproximadamente a doscientos cincuenta (250) metros cuadrados.

Frente a lo anterior, la titular del lote 55, sociedad C. RESTREPO P. S.A.S., a través de su representante legal, mediante escrito radicado CE-17288-2025, informó sobre la implementación de acciones de revegetalización y estabilización de taludes. En visita de verificación se constató que dichas medidas cumplen con criterios técnicos de mitigación; no obstante, en dicha respuesta no se hizo referencia expresa a la tala de individuos arbóreos al interior del predio.

Adicionalmente, mediante radicado CE-21294-2025 del 25 de noviembre de 2025, la referida sociedad manifestó que la adecuación de la explanación y vía de acceso fue realizada directamente por ellos, pero indicando que la constructora LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S. les habría informado contar con los permisos y licencias requeridos para tales intervenciones, incluyendo el aprovechamiento forestal y que este último tema debía ser tratado directamente con la constructora.

Sin embargo, revisadas las bases de datos corporativas y los sistemas de información institucionales, se verificó que no reposan permisos, autorizaciones o actos administrativos vigentes expedidos por esta Autoridad Ambiental que amparen el aprovechamiento forestal o las intervenciones realizadas en el predio identificado con FMI 017-79557, ni a nombre de su titular.

De conformidad con el material probatorio recaudado hasta el momento, no existe certeza sobre la persona que ejecutó materialmente la tala de los individuos arbóreos evidenciada en campo, razón por la cual se hace necesario adelantar actuaciones tendientes a determinar la autoría y grado de participación en los hechos.

En consecuencia, y con fundamento en lo dispuesto en la Ley 1333 de 2009, modificada por la Ley 2387 de 2024, se ordenará la apertura de indagación preliminar de carácter administrativo sancionatorio, por el término máximo de seis (6) meses, con el fin de identificar al presunto responsable de las actividades de tala.

Por último, en relación con el lote 50 identificado con FMI 017-79552, durante la visita no fue posible el ingreso al predio. No obstante, desde el exterior se observó que los taludes presentan condiciones de desprotección y no se evidenciaron medidas adecuadas de manejo y control de escorrentías, lo cual podría generar procesos de erosión y arrastre de sedimentos hacia fuentes hídricas cercanas.

Por lo anterior, se procederá a requerir a la sociedad LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., identificada con NIT 901.370.091-5, quien según escrito con radicado CE-11353-2025 presentado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de vocera del Fideicomiso LOTE CPSM, sería titular del predio referido, y al señor Robinson Ospina, quien según información suministrada por la portería de la parcelación sería el titular actual del predio, a fin de que permitan el acceso a funcionarios de la Corporación para el ejercicio de funciones

## PRUEBAS

- Queja ambiental radicado SCQ-131-0572-2025 del 23 de abril de 2025.
- Informe Técnico IT-03196-2025 del 22 de mayo de 2025.
- Oficio con radicado CS-07589-2025 del 29 de mayo de 2025.
- Oficio con radicado CS-07590-2025 del 29 de mayo de 2025.
- Oficio con radicado CS-07591-2025 del 29 de mayo de 2025.
- Escrito con radicado CE-10591-2025 del 16 de junio de 2025.
- Escrito con radicado CE-10852-2025 del 18 de junio de 2025.
- Escrito con radicado CE-11353-2025 del 27 de junio de 2025.
- Consulta en la Ventanilla Única de Registro — VUR, el día 9 de julio de 2025, respecto de los predios identificado con FMI:017-79552, 017-79553, 017-79554, 017-79557, 017-79574 y 017-79575.
- Consulta del Registro Único Empresarial -RUES-, el día 09 de julio de 2025, respecto a la sociedad LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., identificado con el 901.370.091-5 y la sociedad C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S. identificada con el NIT 900.100.955-2.
- Escrito con radicado CE-14669-2025 del 14 de agosto de 2025.
- Escrito con radicado CE-17288-2025 del 22 de septiembre de 2025.
- Informe técnico IT-07648-2025 del 28 de octubre de 2025
- Escrito con radicado CE-21294-2025 del 25 de noviembre de 2025.
- Informe técnico IT-00449-2026 del 30 de enero de 2026.

Que, en mérito de lo expuesto,

## DISPONE

**ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR ABRIR INDAGACIÓN PRELIMINAR** a las sociedades **LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, identificada con NIT 901.370.091-5 representada legalmente por el señor Pablo Barrientos Correa identificado con cédula de ciudadanía 1.037.577.117 o quien haga sus veces y **C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.** identificada con el NIT 900.100.955-2, representada legalmente por la señora CAROLINA RESTREPO PELAEZ identificada con la cédula de ciudadanía No. 43.727.618, o quien haga sus veces, por el término máximo de seis (06) meses, con el fin de establecer si existe o no mérito para iniciar el procedimiento sancionatorio de carácter ambiental, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** En desarrollo de la Indagación Preliminar, ordénese la práctica de las siguientes pruebas:

- **REQUERIR** a las sociedades **LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, a través de su representante legal el señor Pablo Barrientos Correa o quien haga sus veces y **C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.** a través de su representante legal la señora CAROLINA RESTREPO PELAEZ o quien haga sus veces, para que en un término máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir de la notificación del presente acto, informe a la Corporación lo siguiente:
  1. Indicar de manera expresa quién ejecutó materialmente las actividades de tala evidenciadas en el predio identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 017-79557 (Lote 55).
  2. Precisar si las actividades de movimiento de tierras, conformación de explanaciones, apertura de vías internas y tala de individuos arbóreos desarrolladas



competentes; en caso afirmativo, allegar copia íntegra de los permisos, licencias o autorizaciones que respalden legalmente dichas actuaciones.

- **ORDENAR** a la Subdirección General de Servicio al Cliente, realizar consulta en los sistemas geográficos disponibles, con la finalidad de determinar lo siguiente:
  1. Realizar consulta y análisis en los sistemas de información geográfica corporativos disponibles, incluyendo análisis multitemporal, con el fin de determinar el estado previo del predio objeto de análisis y establecer, en la medida de lo posible, la fecha aproximada de la intervención forestal.

Practicar visita técnica al predio, si a ello hubiere lugar, con el fin de verificar en campo las condiciones actuales del área intervenida, georreferenciar los puntos de afectación y recopilar los elementos técnicos necesarios para la determinación de responsabilidades.

- **OFICIAR** al municipio de **EL RETIRO** para que, dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir del recibo del oficio correspondiente, se sirva informar:
  1. Informar si para las actividades desarrolladas en los predios con FMI: 017-79557, se ha otorgado permisos, licencias o autorizaciones urbanísticas, ambientales o de otra índole; en caso afirmativo, allegar copia de los actos administrativos correspondientes.

**PARÁGRAFO:** Se practicarán las demás diligencias que se estimen pertinentes para la verificación de los hechos objeto de la presente indagación preliminar.

**ARTÍCULO TERCERO: REQUERIR** a la sociedad LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S., a través de su representante legal el señor Pablo Barrientos Correa o quien haga sus veces y al señor ROBINSON OSPINA, para que, de manera inmediata realicen lo siguiente:

- **INFORMAR** quién es el propietario del predio identificado con FMI: 017-79552 y quien ejecutó los movimientos de tierra evidenciados por esta Autoridad ambiental.
- **ABSTENERSE** de realizar actividades que generen mayores intervenciones sobre los recursos naturales sin contar con los permisos ambientales respectivos.
- **IMPLEMENTAR** medidas de mitigación para proteger los taludes y se dé cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo 265 de 2011.
- **INFORMAR** a la Corporación cual es la finalidad de las obras evidenciadas por la Corporación y si ellas cuentan con alguna licencia o permiso expedido por el municipio de El Retiro. Para allegar la información solicitada, puede ser presentada a través del correo electrónico [cliente@cornare.gov.co](mailto:cliente@cornare.gov.co) o a través de cualquiera de nuestras oficinas físicas, señalando que la información aportada va dirigida al expediente SCQ-131-0572-2025.

**PARÁGRAFO 1º:** Se advierte que el predio identificado con el FMI: 017-79552, se ubica dentro de los límites del POMCA del Río Negro, razón por la cual, las actividades que se desarrollen dentro de ellos deben ajustarse a los lineamientos allí definidos

**PARÁGRAFO 2º:** Se advierte que de conformidad con lo dispuesto el artículo 5 de la Ley 1333 de 2009 (modificado por la Ley 2387 de 2024), se considera infracción en materia ambiental la omisión al cumplimiento de las órdenes dadas en los actos administrativos



de conformidad con lo establecido en el artículo 40 de la Ley 1333 de 2009, **la sanción podrá consistir en multa que podrá ascender hasta cien mil (100.000) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).**

**ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR** a la Oficina de Gestión Documental, la apertura de un expediente con índice 03, referente a la queja ambiental a nombre de las sociedades **LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, y **C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.**, a la cual se deberá incorporar la documentación referenciada en el acápite de pruebas del presente Acto.


**ARTÍCULO QUINTO: REMITIR** copia del presente Acto Administrativo al municipio de El Retiro, para lo de su conocimiento y competencia.

**ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICAR** el presente acto administrativo de manera personal a las sociedades **LOOP PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.**, a través de su representante legal el señor Pablo Barrientos Correa o quien haga sus veces y **C. RESTREPO P. SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA S.A.S.** a través de su representante legal la señora CAROLINA RESTREPO PELAEZ o quien haga sus veces y al señor ROBINSON OSPINA.

**ARTÍCULO SÉPTIMO: PUBLICAR** en el boletín oficial de la Corporación, a través de la página web, lo resuelto en este Acto Administrativo.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Contra la presente resolución, no procede recurso alguno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**LUZ VERÓNICA PÉREZ HENAO**  
Jefe Oficina Jurídica

**Expediente 03:** 056070346844

**Expediente:** SCQ-131-0572-2025

**Fecha:** 10/02/2026

**Proyectó:** Ornella A

**Revisó:** Paula Giraldo

**Técnico:** Honildeny Aisales

**Dependencia:** Subdirección de Servicio al Cliente